

Договор № 101113/11-КВ
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

Московская область, Дмитровский район, Габовское с/п, в районе с. Озерецкое

Первого января две тысячи первого года

Общество с ограниченной ответственностью «Мега-мечта», именуемое в дальнейшем «Застройщик», зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Дмитров Московской области 26 ноября 2004 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 50 № 007618724, ОГРН 1045001633907, ИНН 5007036044 КПП 500701001, адрес: 141895, Московская область, Дмитровский район, п свх «Останкино», п/о Озерецкое в лице **Сидорова Сидора Сидоровича, действующего на основании доверенности №65 от 01.01.2001**, с одной стороны, и

Гражданин РФ **Иванов Иван Иванович**, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Многоквартирный дом (далее – Дом) — Жилой дом №18 (строительный номер по проекту планировки), месторасположение указано в Приложение №1 (Схема расположения многоквартирных домов квартала №11 участка №1), 3 -этажный, с мансардным этажом, общей площадью квартир ориентировочно **3000,15(Три тысячи и пятнадцать сотых) кв.м.**, расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский район, Габовское с/п, с. Озерецкое, с инженерными сетями, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью **1234567,89кв.м.**, кадастровый номер **50:04:0110101:111**, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «под жилую застройку, размещение объектов культурно-бытового, социального назначения, административных зданий, коммунально-складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон», принадлежащем Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка, указанного в п. 2.2.1.2 настоящего договора, далее по тексту – «Земельный участок».

Объект долевого строительства (Квартира) – изолированное, предназначенное для проживания граждан помещение (квартира), состоящее из жилых и вспомогательных помещений и имеющее отдельный наружный выход на лестничную площадку, входящее в состав Дома, и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

№ строительного участка (квартала)	Строительный номер дома	№ квартиры (строительный)	Этаж	Кол-во комнат	Проектная общая площадь, включая площади помещений вспомогательного назначения, кв. м.
11	18	101113	3	2	190,1

Технические характеристики Квартиры определяются в соответствии с проектной документацией на Дом. Описание Объекта долевого строительства (Квартиры) указывается в Приложении № 3 к настоящему договору.

Проектирование и строительство Дома, включая Объект долевого строительства, осуществляется Застройщиком согласно государственным градостроительным нормативам и правилам в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.2. Право **в совместную собственность** на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2. Юридические основания к заключению Договора. Гарантии Застройщика.

2.1. Правовыми основаниями для заключения Договора являются:

2.1.1. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон»).

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.3. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.2. При заключении Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.2.1. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, в том числе:

2.2.1.1. Разрешением на строительство № RU50520000-104, выданным Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области «06» июня 2011года;

2.2.1.2. Договором аренды земельного участка № 195/04-11 от «01» марта 2011 года, на основании которого Застройщик арендует земельный участок с кадастровым номером **50:04:0110101:111** площадью **1234567,89**, кв.м.,

расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский район, Габовское с/п, в районе с. Озерецкое, заключенный между Закрытым акционерным обществом «Управляющая компания «Основа» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Земля-Недвижимость» (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России «01» июня 2010 г. в реестре за № 1799-94169136, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00570 от 10 июля 2008 г., свидетельство № 1087746275066 от 26.02.2008г. регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ИНН 7723650420, КПП 772301001) и Обществом с ограниченной ответственностью «Мега-мечта», зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» апреля 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-04/034/1011-273 (далее – «Договор аренды»).

2.2.2. Проектная декларация Застройщика во исполнение требований Закона размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по адресу www.mechta.su.

2.2.3. Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом, в помещении расположенном по адресу: Дмитровский район Московской области, Габовское с/п, с. Озерецкое, бульв. Мечта, стр. 1а, в течение рабочего времени.

2.3. Планируемый срок сдачи Дома в эксплуатацию – **4 квартал 2013г.**

2.4. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства **в совместную собственность** Участнику долевого строительства - в течение 6 (шести) месяцев с момента сдачи Дома в эксплуатацию. Данный срок может быть изменен в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от Застройщика. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее предложение об изменении договора.

3. Предмет Договора. Права и обязанности Сторон.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц в предусмотренный Договором срок после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, общей площадью **190,1** кв.м., а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства от Застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2. В рамках настоящего Договора Застройщик обязуется:

3.2.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Дома с инженерными сетями, коммуникациями и выполнение своими силами и/или с привлечением третьих лиц работ по благоустройству прилегающей к Дому территории в полном объеме, предусмотренном проектной документацией.

3.2.2. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее срока, указанного в п. 2.4. Договора, по Акту приема-передачи в порядке, установленном Законом и настоящим Договором, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.1, 3.3.2., 3.3.3. Договора.

3.2.3. Осуществить с Участником долевого строительства взаиморасчеты по Договору в связи с уточнением площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров БТИ в соответствии с п. 4.5. Договора.

3.2.4. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по целевому назначению.

3.2.5. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.6. Осуществить все действия, необходимые со стороны Застройщика, для государственной регистрации настоящего договора.

3.2.7. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Застройщика.

3.2.8. Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства **в совместную собственность** Участнику долевого строительства ранее указанного в п. 2.4 настоящего Договора срока при условии получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Внести денежные средства в счет участия строительства Дома, и в том числе Объекта долевого строительства (далее «Доля участия») в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.2. В течение 3-х (Трех) рабочих дней после подписания настоящего Договора передать Застройщику все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора (включая нотариально удостоверенные) и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора.

3.3.3. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства произвести взаиморасчеты с Застройщиком в связи с уточнением площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров БТИ в соответствии с п. 4.5 Договора.

3.3.4. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства - приступить к приемке Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном Законом и настоящим Договором (в том числе и в случае досрочной передачи Объекта долевого

строительства, предусмотренной п. 3.2.8. настоящего Договора).

3.3.5. Нести все расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также расходы по государственной регистрации настоящего договора в размере, определенном налоговым Кодексом РФ.

3.3.6. До получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, не производить в нем какие-либо работы по разрушению и переносу стен, перегородок, коммуникаций и иному другому не санкционированному в установленном законом порядке изменению планировки и обустройства Объекта долевого строительства.

3.3.7. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня предъявления Застройщиком или организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом Дома, соответствующего требования оплатить коммунальные, эксплуатационные и иные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущество Дома, пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента ввода Дома в эксплуатацию до оформления права собственности на Квартиру Участника долевого строительства, авансом за 6 (шесть) месяцев.

3.3.8. Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Дом эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой при вводе Дома в эксплуатацию. Договор о передаче прав по управлению Домом между вышеуказанной организацией и участником долевого строительства подписывается в момент приема-передачи Объекта долевого строительства. Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Дома и квартиры начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом.

3.3.9. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Участника долевого строительства.

3.4. Участник долевого строительства вправе:

3.4.1. Уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, при этом:

Уступка Участником долевого строительства прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам возможна лишь при условии согласования с Застройщиком формы документа, на основании которого Участником долевого строительства будет производиться передача (уступка) прав по Договору.

Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору третьим лицам допускается лишь при условии письменного согласования с Застройщиком договора уступки, предоставления одного экземпляра такого договора Застройщику, и возможна с момента государственной регистрации Договора и полного выполнения Участником долевого строительства обязательств по внесению «Доли участия» согласно п. 4.4 настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

3.5. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Дома, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем, на земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

4. Цена Договора и порядок расчетов.

4.1. Полная инвестиционная стоимость 1 (одного) кв.м. общей площади Объекта долевого строительства составляет **69 000,00(Шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек.** и включает затраты Застройщика в сумме

64 000,00(Шестьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек. на строительство Дома (возмещение затрат на строительство), возмещение затрат на оформление права аренды на Земельный участок, возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат в связи с заключением договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору, возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории, а также вознаграждение за услуги, оказываемые Застройщиком, в размере **5 000,00(Пять тысяч) рублей 00 копеек.** , которые включают, в том числе: расходы на строительство и/или реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, оплату процентов за привлечение финансирования на начальном этапе строительства до выхода разрешения на строительство и т.д. Денежные средства участника долевого строительства, которые могут остаться по итогам реализации инвестиционного проекта в части строительства Дома возврату участнику долевого строительства не подлежат и являются дополнительной оплатой услуг Застройщика.

4.2. Проектная площадь Объекта долевого строительства, включая площади помещений вспомогательного назначения, соответствующая «Доле участия» Участника долевого строительства, составляет **190,1 кв. м.**

4.3. «Доля участия» Участника долевого строительства составляет **9 879 000,00(Девять миллионов восемьсот семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек.** и рассчитывается исходя из полной Инвестиционной стоимости 1 (одного) кв.м., умноженной на площадь Объекта долевого строительства.

4.4. Участник долевого строительства обязуется внести «Долю участия», указанную в п. 4.3 Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в соответствии с Графиком платежей (Приложение №4)

4.5. Окончательная сумма «Доли участия» Участника долевого строительства уточняется по результатам завершения строительства Дома в соответствии с общей площадью Квартиры (с учетом площадей помещений вспомогательного назначения) по данным обмеров БТИ. При расхождении площади Квартиры, указанной в техническом (кадастровом) паспорте БТИ с площадью квартиры, указанной в п. 4.2. Договора, Стороны производят дополнительные расчеты на основании заявления Застройщика в следующем порядке:

4.5.1. В случае увеличения площади Квартиры по результатам обмеров БТИ, Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента его письменного уведомления обязан внести дополнительную «Долю участия» путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.5.2. В случае уменьшения площади Квартиры по результатам обмеров БТИ, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства излишне внесенные денежные средства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подачи Участником долевого строительства письменного заявления Застройщику.

4.5.3. При взаиморасчетах Стороны исходят из полной Инвестиционной стоимости 1 (Одного) кв. м. общей площади Объекта долевого строительства, установленной в п. 4.1. Договора, помноженной на общую площадь Квартиры по паспорту БТИ.

5. Качество Объектов долевого строительства. Гарантия качества.

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Дома, соответствия его условиям Договора является Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке. Участник долевого строительства извещен и согласен с тем, что Объект долевого строительства передается в состоянии, соответствующем Приложению №3.

5.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Квартиры, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

5.4. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объектов долевого строительства, составляет 5 (пять) лет в соответствии с п. 5 ст. 7 Закона. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объектов долевого строительства, составляет 3 (три) года в соответствии с п. 5.1. ст. 7 Закона.

Указанные гарантийные сроки исчисляются с даты подписания Сторонами передаточного Акта.

6. Передача объектов долевого строительства.

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами Акту приема-передачи или иному документу о передаче.

6.2. Передача Объектов долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

6.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного п. 2.4 настоящего Договора.

6.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п. 6.5 настоящего Договора. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу, вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

6.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 2.4 настоящего Договора Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели и бремя содержания Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства и Застройщик вправе применить к Участнику долевого строительства штрафные санкции, предусмотренные п. 10.4. настоящего Договора.

7. Обеспечение выполнения обязательств.

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге принадлежащее Застройщику право аренды на Земельный участок и строящийся на Земельном участке Дом. Участник долевого строительства извещен и согласен, что Земельный участок может быть в любое время размежеван в порядке, соответствующем законодательству РФ по инициативе Застройщика. При этом, Застройщик обязуется предоставить новый предмет залога – земельный участок, сформированный непосредственно под Домом, и внести соответствующие изменения в настоящий договор путем подписания с Участником долевого строительства дополнительного соглашения к настоящему договору и государственной регистрации такого дополнительного соглашения.

7.2. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Законом.

8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

9. Порядок разрешения споров.

9.1. Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия более 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующей претензии - в судебном порядке.

9.2. Стороны пришли к соглашению, что рассмотрение споров, не урегулированных Сторонами в претензионном порядке, будет происходить в Дмитровском городском суде Московской области.

10. Ответственность Сторон.

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по настоящему договору в соответствии с п. 4.4, 3.3.7 или 3.3.2. Договора, он уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

10.3. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочке внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования и взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере 10 % от «Доли участия», указанной в п. 4.3. настоящего договора .

10.4. В случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств, установленных п. 6.5. настоящего договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере 5 % от «Доли участия», указанной в п. 4.3. настоящего договора.

11. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно обусловлено наступлением обстоятельств, возникших помимо их воли и определяемых как обстоятельства непреодолимой силы, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить (форс-мажор), если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.2. Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства:

11.2.1. Стихийные бедствия, войны, национальные и отраслевые забастовки, решения государственных органов власти и управления и т.п., которые препятствуют выполнению Сторонами (Стороной) условий настоящего Договора;

11.2.2. Резкое, непредвиденное изменение курсов валют (рубля, доллара, евро), в результате которого стоимость строительства возрастет более чем в 2 раза. При этом, в случае рассрочки платежа, полная инвестиционная стоимость одного кв.м. Объекта долевого строительства корректируется на коэффициент инфляции на основании соответствующего заявления Застройщика;

11.2.3. Любые иные аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

11.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

12. Заключительные положения.

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) письменно извещать друг друга.

12.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями, являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации согласно Закону.

12.4. Условия настоящего договора являются конфиденциальной информацией и объектами авторского права и не подлежат разглашению.

12.5. Настоящий Договор подписан в трех идентичных и подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение № 1 - Схема расположения многоквартирных домов квартала №11 участка №1

Приложение № 2 - План Объекта долевого строительства, квартира № 101113 (строительный)

Приложение № 3 - Описание Объекта долевого строительства, квартира № 101113 (строительный).

Приложение № 4 - График платежей

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

«Застройщик»:

Общество с ограниченной ответственностью "Мега-Мечта"

Адрес: 141895, Московская область, Дмитровский район, п. свх «Останкино», п/о Озерецкое

ИНН 5007036044, КПП 500701001, ОГРН 1045001633907

Р/сч № 40702810700000008079 в ЗАО «НБВК» г.Москва

БИК 044552821;

к/с 30101 810 800 000 000 821;

Представитель по доверенности

№ 65 от 01.01.2001 г.

(Сидоров С.С.)

подпись

М.П.

«Участник долевого строительства»:

Гражданка РФ Горохова Светлана Николаевна

Дата рождения: 14 августа 1973 г.

Место рождения: гор. Лобня, Московская обл., Россия

Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 04 № 828178, выдан Долгопрудненским ОВД

Московской обл, дата выдачи 16 мая 2003 г., код подразделения 502-014, зарегистрированный

по адресу: 141720, Московская обл, Долгопрудный г., Шереметьевский пос.,

Станционная ул, дом № 14, кв.13

Тел: +7, 926 112 99 80, 8 909 961 89 62.

(подпись)

(ф. и. о.)

Схема расположения многоквартирных домов квартала №11 участка № 1.



Подписи сторон:

Застройщик:
ООО "Мега-Мечта"
Представитель по доверенности
№ 65 от 01.01.2001 г.

_____ (Сидоров С.С.)
подпись М.П

Участник долевого строительства:

_____ (Иванов И.И.)
(подпись)

КОПИРУЕТСЯ ИЗ РДФ ПЛАНЫ

План объекта долевого строительства, квартира № 101113 (строительный)

ДОМ №18, ПОДЪЕЗД №4, ПЛАН 3 ЭТАЖА



Подписи сторон:

Застройщик:
ООО "Мега-Мечта"

Представитель по доверенности
№ 65 от 01.01.2001 г.

подпись (Сидоров С.С.)
М.П.

Участник долевого строительства:

(подпись) (Иванов И.И.)

Описание Объекта долевого строительства, квартира № 101113 (строительный).

1. Здание выполняется в соответствии с чертежами в полном объеме: коробка, кровля, водосливная система, снегозадержание, фасады, облицовка цоколя, отмостка, входная лестница.
2. Окна устанавливаются из пластика белого цвета с 2-х камерным стеклопакетом, с отливами. С наружной стороны монтажная пена защищается акриловым герметиком и откосами. Пароизоляция не выполняется.
3. Входные двери подъезда металлические окрашенные. Тамбурные двери из дерева.
4. Входные квартирные двери из дерева.
5. Зоны общего пользования (входной тамбур, лестничная клетка) отделываются полностью: штукатурка стен, откосов, устройство рустов плит перекрытий, окраска стен и потолков, устройство керамического гранита на площадках перед квартирами.
6. Ограждение лестниц в подъездах производится из металла с окраской. На лестничных площадках и ступенях покрытие отделочными материалами не выполняется.
7. Выполняются перегородки толщиной в соответствии с планировкой указанной в договоре.
8. Устраивается подготовка под армированную стяжку пола 1-ого этажа толщиной 210мм (30мм ПСБ-35, 1 и 2 слоя керамзита с послойной проливкой цементно-песчаным раствором). Армированная стяжка не выполняется. Подготовки и стяжки полов 2-4 этажей не устраиваются. Гидроизоляция санузлов и ванных не выполняется.
9. Выполняется штукатурка участка стены под установку газового оборудования. Каналы инженерных коммуникаций, расположенные в стенах, не закрываются. Перекрытия в местах прохождения стояков бетонируются.
10. Выполняется заполнение пустот и выравнивание нижней поверхности швов плит перекрытий. Высота помещений квартир не менее 270см.
- 11. Монтаж сетей ВК.**
 - 11.1. Выполняется монтаж стояка водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, счетчиком воды.
 - 11.2. Выполняется монтаж стояков канализации с отводами. На концах отводов устанавливаются заглушки
 - 11.3. Выполняется горизонтальная разводка холодного водоснабжения стояк- котел.
 - 11.4. Разводка горячего водоснабжения и подводка к сантехническим приборам водопровода и канализации не выполняется.
- 12. Монтаж системы отопления.**

Выполняется монтаж системы отопления: двухконтурный настенный газовый котел, трубная разводка, приборы отопления.
- 13. Монтаж системы газоснабжения.**

Газовая разводка с отводами к котлу и газовой плите, счетчик расхода газа и другое газовое оборудование устанавливаются в помещении кухни. Газовая плита не устанавливается.
- 14. Монтаж стояков вентиляции и дымохода.**
 - 14.1. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.
 - 14.2. В стенах здания устраиваются стояки для естественной вентиляции без горизонтальной разводки и вентиляционных решеток.
- 15. Электроснабжение.**
 - 15.1. Выполняется монтаж этажного эл.щита на лестничной площадке с установкой счетчика учета электроэнергии и вводного автомата.
 - 15.2. Выполняется монтаж эл.щита в прихожих квартир с вводом кабеля, установкой автомата для подключения настенного газового котла.
 - 15.3. Монтаж внутренней эл.разводки не выполняется.
- 16. Монтаж слаботочных сетей.**
 - 16.1. Ввод оптоволоконного кабеля в щит первого этажа. Монтаж слаботочных этажных щитов.
 - 16.2. Выполняется монтаж пожарной сигнализации по проекту.
 - 16.3. Подключение интернета, телефона осуществляется по дополнительному соглашению.

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Сумма платежей по Договору долевого участия составляет **9 879 000,00**(Девять миллионов восемьсот семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек. и выплачивается в следующем порядке:

№ платежа	Дата платежа	Сумма платежа
1-й платеж	В течение 5 (Пяти) календарных дней после даты государственной регистрации договора	100 000 руб.
2-й платеж	В течение 30 (Тридцати) календарных дней после даты государственной регистрации договора	300 000 руб.
3-й платеж	В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после даты государственной регистрации договора	2 850 000 руб.
4-й платеж	В течение 90 (Девяносто) календарных дней после даты государственной регистрации договора	1 000 000 руб.
Итого:		9 879 000,00 (Девять миллионов восемьсот семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек. УБРАТЬ ЛИШНЕЕ

Подписи сторон:

Участник долевого строительства:

_____ (Иванов И.И.)
(подпись)

Застройщик:

ООО "Мега-Мечта"

Представитель по доверенности

№ 65 от 01.01.2001 г.

_____ (Сидоров С.С.)
подпись м.п.